



Vorlage Nr. 24-O-22-0013

Tagesordnungspunkt 5

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Schierstein am 13. November 2024

Entwicklung des Schiersteiner Osthafens - Hochwasserschutz, Tiefgaragen, Störfallschutz [Zukunft Schierstein]

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wurde bereits mit Antrag (*22-O-22-0035, Entwicklung des Schiersteiner Osthafens - Fragen zur Zeitschiene [Zukunft Schierstein]*) des Schiersteiner Ortsbeirats vom 12. Oktober 2022 gebeten, über die Entwicklung am Schiersteiner Osthafen zu berichten. Auf diesen und weitere Anträge des Schiersteiner Ortsbeirats zur Bebauung am Schiersteiner Osthafen (*Antrag 22-O-22-0008, Gehrecht barrierefreier Weg am Osthafen [alle Fraktionen] vom 9. März 2022; Antrag 23-O-22-0029, Osthafen und Zusatzvereinbarung [alle Fraktionen] vom 23. September 2023*) hat der Magistrat bis heute nicht geantwortet.

Da über soziale Medien und Zeitungsberichte bekannt wurde, dass Flächen am Osthafen durch die SEG verkauft, dann durch den Projektentwickler Pockrandt Management GmbH teilweise bebaut und über die TwoRivers GmbH vertrieben werden sollen und das sogenannte Projekt „Habourside | MARINA BLUE“ bereits vom 7. bis 9. Oktober 2024 auf der Immobilienmesse Expo Real am Stand der Landeshauptstadt Wiesbaden vermarktet wurde, werden einige der teils bereits vor Jahren gestellten Fragen dringlich bzw. neue Fragen kommen hinzu.

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird dringend gebeten zu berichten:

I. Hochwasserschutz

Der Bebauungsplan „Osthafen“ sieht zwingend einen Stauraumkanal vor, um die durch eine Bebauung verlorene Retentionsfläche am Hafen zu ersetzen. Laut den „Textlichen Festsetzungen“ zum Bebauungsplan gilt:

„Mit der Errichtung oberirdischer baulicher Anlagen auf Flächen, die innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten HQ-100 Linie des Hochwasserrisikomanagementplans liegen, darf erst begonnen werden nachdem der Stauraumkanal in Betrieb genommen worden ist.“ Die noch unbebauten Flächen am Osthafen liegen sämtlich im Bereich des 100jährigen Hochwassers - HQ-100 (siehe auch Anhang). Das heißt, der Stauraumkanal müsste errichtet werden, bevor der Projektentwickler Pockrandt Management GmbH mit der Bebauung seines Grundstücksteils beginnt.

- 1. Wer ist für die Errichtung, Inbetriebnahme und Wartung des, laut Bebauungsplan zwingend vorgesehenen, Stauraumkanals zuständig und wer trägt die Kosten hierfür?**

2. Wann wird der Stauraumkanal errichtet?

II. Tiefgaragen

Offenbar soll zunächst nur ein Teil der noch freien Flächen am Osthafen bebaut werden. Die Berichte in den sozialen Medien und der Tagespresse lassen darauf schließen, dass es sich um das Sondergebiet 3 (SO3) handelt. In diesem Gebiet scheinen laut Bebauungsplan jedoch nur auf dem jetzigen durch den Betrieb aqua sport Remetin genutzten Grundstück eine Tiefgarage bzw. die Zufahrt hierzu und maximal ein paar Stellplätze vorgesehen zu sein. Die Tiefgaragen sind im Bebauungsplan ansonsten in den Sondergebieten 1 und 2 (SO1 und SO2) vorgesehen. Das heißt, dem Bereich der jetzt geplanten Teilbebauung, die rund 4.000 qm Bürofläche bzw. „Businesslofts“ ergeben soll, sind keine nennenswerten Parkmöglichkeiten zugeordnet.

In welcher Anzahl werden mit der ersten Teilbebauung durch den Projektentwickler im Plangebiet des Bebauungsplans Osthafen zusätzliche (Tiefgaragen)Stellplätze geschaffen, die über die aktuell tatsächlich schon fertiggestellten Stellplätze (u.a. Tiefgaragen der SCHUFA-Gebäude) im Bereich des Bebauungsplans Osthafen hinausgehen? Die Frage bezieht sich ausdrücklich nicht auf zusätzliche Parkmöglichkeiten außerhalb des Plangebiets - z.B. unter der Schiersteiner Brücke - die der Entlastung des Ortskerns und nicht zur Deckung des Stellplatzbedarfs künftiger Büronutzer dienen sollen.

III. Störfallschutz

In einem Beitrag im Wiesbadener Kurier vom 1. Oktober 2024 wird SEG-Geschäftsführer Roland Stöcklin wie folgt zitiert:

„[...] die Firma A+E Fischer ihre Chlorgaslagerung auf dem Gelände am Osthafen aufgegeben habe [...] und man habe vereinbart, „dass schutzbedürftige Nutzungen nicht an das Betriebsgelände heranrücken dürfen.“ Deshalb sei völlig unabhängig davon, ob nun Investoren weiter bauten oder nicht, eine öffentliche Grünfläche an Ort und Stelle nicht vorstellbar.“

Soweit uns aus der Begründung zum Bebauungsplan bekannt ist, liegt das nun vermutlich am östlichen Rand des Plangebiets Osthafen verortete Grundstück, das durch den Projektentwickler Pockrandt Management GmbH bebaut werden soll, im Sondergebiet 3 (SO3) des Bebauungsplans und ist daher aufgrund der größeren Entfernung zum Standort des Chemikalienhandels A.E. Fischer nicht mehr von den Einschränkungen für „schutzbedürftige Nutzungen“ betroffen, die für SO1 und SO2 gelten.

Warum wäre dann eine (öffentliche) Grünfläche „an Ort und Stelle“, konkret im SO3, nicht vorstellbar, eine öffentlich zugängliche Bankfiliale, ein Restaurant oder Büros mit Publikumsverkehr aber schon?

IV. Unbeantwortete Anträge

Darüber hinaus bitten wir dringend um Beantwortung der noch offenen Fragen aus den oben bereits genannten Anträgen:

- Antrag 22-O-22-0008, Gehrecht barrierefreier Weg am Osthafen [alle Fraktionen] vom 9. März 2022
- Antrag 23-O-22-0029, Osthafen und Zusatzvereinbarung [alle Fraktionen] vom 23. September 2023



Beschluss Nr. 0127

Antragsgemäß beschlossen.

+

+

Verteiler:

Dez. V z.w.V.
1006 z.d.A.

Egert
Ortsvorsteher